LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2011

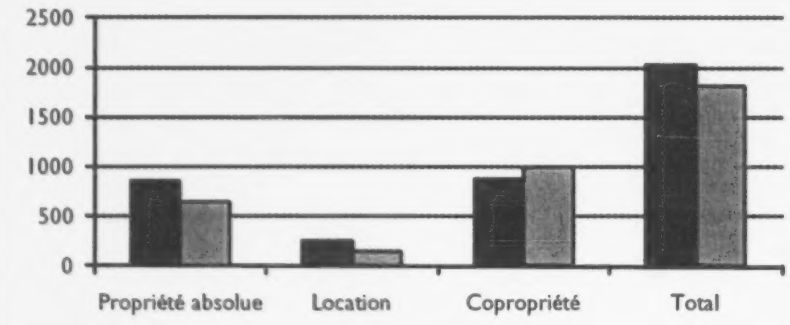
Mises en chantier de juin 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en juin 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 810 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal durant ce mois, comparativement à 2 035 en juin 2010.

La baisse de 11 % des mises en chantier est en phase avec l'évolution qui a caractérisé le marché du neuf depuis le début de l'année. La construction de copropriétés a toutefois tempéré le recul enregistré dans les autres segments de marché le mois dernier. Une fois de plus, le segment de la copropriété s'est

Figure 1

Mises en chantier - RMR de Montréal
juin



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier de juin 2011 dans la région méropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

démarqué en affichant un nombre record de mises en chantier pour un mois de juin avec 1008 unités. Dans le segment de la propriété absolue, le repli de l'activité s'est manifesté autant dans la catégorie des maisons individuelles (-22 %) que dans celle des maisons jumelées et en rangée (-31 %). Les mises en chantier de logements locatifs[1] ont pour leur part diminué de 42 %.

Les données par secteur révèlent que la construction résidentielle est restée stable sur l'île (+2 %) et à Vaudreuil-Soulanges (-1 %) alors qu'elle a diminué dans la couronne nord (20 %) et sud (-13 %). Les mises en chantier de copropriétés expliquent ce portrait géographique de l'activité. Sur l'île, la copropriété, seul segment à avoir enregistré une croissance (+34 %), comptait pour la vaste majorité de la construction résidentielle le mois dernier. À Vaudreuil-Soulanges, les mises en chantier de copropriétés ont plus que doublé et fait contrepoids à la baisse importante observée du côté de la maison individuelle (-46 %).

Dans la couronne sud, le recul enregistré dans les autres segments du marché a annulé la progression des mises en chantier de copropriétés (+23 %). Dans la couronne nord, le repli de l'activité s'est manifesté dans l'ensemble des segments du marché à l'exception des logements locatifs, où l'activité a augmenté de 4 %.

Au premier semestre de 2011, les mises en chantier d'habitations ont diminué de 8 % dans la RMR de Montréal et se sont chiffrées à 10 270. La copropriété est le seul segment à avoir enregistré une augmentation (+12 %). Depuis le début de l'année, ce dernier soutient le marché du neuf avec un niveau de construction qui dépasse maintenant largement celui de la propriété absolue. La copropriété a toujours le vent dans les voiles, les ensembles d'habitations de ce type s'adressent à une clientèle vaste et variée et font l'objet d'une demande soutenue. Cependant, ce segment est appelé à ralentir en deuxième moitié d'année, au fur et à mesure que les unités actuellement en construction arriveront sur le marché. Du côté de la propriété absolue, les maisons individuelles et les maisons jumelées et en rangée ont connu des baisses respectives de 26 % et 13 %. Le segment locatif accuse pour sa part une diminution de 3 % de ses mises en chantier.

Recul des ventes MLS® au deuxième trimestre de 2011

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 12 149 ventes MLS® ont été conclues au deuxième trimestre de 2011, soit 7,9 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Cette diminution marque le cinquième recul trimestriel consécutif de l'activité sur le marché de la revente dans la région montréalaise. Le nombre total de transactions MLS® s'est replié de 9,4 % du côté des maisons unifamiliales et de 15,9 % du côté des plex. Toutefois, le ralentissement a été moins prononcé dans le segment de la copropriété, où les ventes MLS® ont diminué de 2,1 %.

Le nombre d'inscriptions courantes a quant à lui poursuivi son ascension pour un troisième trimestre consécutif et a enregistré une hausse de 18,1 %. Ce résultat découle de l'effet combiné de la baisse des ventes et de la hausse marquée des nouvelles inscriptions (+7,0 %). La progression de l'offre s'est reflétée dans l'ensemble des segments du marché : les nouvelles inscriptions de copropriétés ont augmenté de 9,9 %, celles de maisons individuelles, de 6,3 %, et celles de plex, de 2,2 %. Ainsi, le marché de la revente se rapproche progressivement de la zone d'équilibre, mais la conjoncture demeure malgré tout favorable aux vendeurs.

Le prix MLS® moyen a pour sa part enregistré une hausse de 6,2 % au deuxième trimestre de 2011 pour atteindre 317 871 $. Si la progression des prix reste importante, elle sera graduellement tempérée par un marché de la revente de plus en plus détendu. Une répartition selon les différents segments du marché montre que la croissance des prix a été appréciable du côté des maisons unifamiliales (+8,2 %) et des plex (+4,7 %), mais plus modérée du côté des copropriétés (+2,2 %).

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.

RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
Légende
3 - 236 mises en chantier
237 - 469 mises en chantier
470 - 702 mises en chantier
703 - 936 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2011	445	86	116	0	0	1 008	0	155	1 810
Juin 2010	569	166	128	0	22	861	0	265	2 035
Variation en %	-21,8	-48,2	-9,4	s.o.	-100,0	17,1	s.o.	-41,5	-11,1
Cumul 2011	2 411	648	684	0	76	4 945	0	1 415	10 270
Cumul 2010	3 254	696	840	0	96	4 383	0	1 459	11 192
Variation en %	-25,9	-6,9	-18,6	s.o.	-20,8	12,8	s.o.	-3,0	-8,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2011	2 336	668	810	0	135	10 318	0	2 297	16 842
Juin 2010	2 846	642	837	0	149	7 484	0	2 648	15 334
Variation en %	-17,9	4,0	-3,2	s.o.	-9,4	37,9	s.o.	-13,3	9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2011	495	184	203	0	5	1 130	0	354	2 379
Juin 2010	718	144	170	0	23	796	2	559	2 412
Variation en %	-31,1	27,8	19,4	s.o.	-78,3	42,0	-100,0	-36,7	-1,4
Cumul 2011	2 143	596	603	0	49	3 444	0	855	8 182
Cumul 2010	2 729	480	569	0	157	2 796	8	1 686	8 557
Variation en %	-21,5	24,2	6,0	s.o.	-68,8	23,2	-100,0	-49,3	-4,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2011	460	225	217	0	29	1 236	0	1 278	3 445
Juin 2010	514	168	210	0	27	1 210	1	1 771	3 901
Variation en %	-10,5	33,9	3,3	s.o.	7,4	2,1	-100,0	-27,8	-11,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2011	496	159	169	0	7	1 065	0	252	2 148
Juin 2010	762	152	164	0	41	862	1	604	2 586
Variation en %	-34,9	4,6	3,0	s.o.	-82,9	23,5	-100,0	-58,3	-16,9
Cumul 2011	2 133	535	557	0	53	3 324	0	1 040	7 642
Cumul 2010	2 732	478	541	0	176	3 290	8	1 898	9 123
Variation en %	-21,9	11,9	3,0	s.o.	-69,9	1,0	-100,0	-45,2	-16,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juin 2011	20	24	28	0	0	503	0	16	591
Juin 2010	47	36	29	0	12	362	0	71	581
Laval									
Juin 2011	50	12	0	0	0	67	0	18	147
Juin 2010	60	22	33	0	0	47	0	33	195
Rive Nord									
Juin 2011	219	14	39	0	0	97	0	104	473
Juin 2010	234	14	48	0	0	204	0	84	584
Rive Sud									
Juin 2011	116	24	41	0	0	283	0	17	481
Juin 2010	154	86	9	0	10	220	0	77	556
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2011	40	12	8	0	0	58	0	0	118
Juin 2010	74	8	9	0	0	28	0	0	119
Montréal (RMR)									
Juin 2011	445	86	116	0	0	1 008	0	155	1 810
Juin 2010	569	166	128	0	22	861	0	265	2 035
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juin 2011	196	138	216	0	4	5 937	0	756	7 449
Juin 2010	217	102	189	0	49	3 752	0	522	5 463
Laval									
Juin 2011	308	54	89	0	0	1 104	0	567	2 198
Juin 2010	424	94	91	0	8	802	0	624	2 043
Rive Nord									
Juin 2011	959	106	290	0	6	1 149	0	594	3 104
Juin 2010	1 105	70	381	0	0	973	0	366	2 895
Rive Sud									
Juin 2011	657	318	134	0	109	1 884	0	365	3 467
Juin 2010	762	354	109	0	76	1 718	0	1 099	4 214
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2011	216	52	81	0	16	244	0	15	624
Juin 2010	338	22	67	0	16	239	0	37	719
Montréal (RMR)									
Juin 2011	2 336	668	810	0	135	10 318	0	2 297	16 842
Juin 2010	2 846	642	837	0	149	7 484	0	2 648	15 334

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Juin 2011	23	30	33	0	0	622	0	3	719
Juin 2010	36	16	34	0	19	349	0	11	465
Laval									
Juin 2011	51	26	24	0	0	13	0	9	123
Juin 2010	74	14	6	0	0	12	0	63	169
Rive Nord									
Juin 2011	239	36	84	0	0	139	0	82	580
Juin 2010	383	46	90	0	0	199	0	224	942
Rive Sud									
Juin 2011	126	84	39	0	5	286	0	260	800
Juin 2010	165	52	30	0	4	116	2	44	413
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2011	56	8	23	0	0	70	0	0	157
Juin 2010	60	16	10	0	0	120	0	217	423
Montréal (RMR)									
Juin 2011	495	184	203	0	5	1 130	0	354	2 379
Juin 2010	718	144	170	0	23	796	2	559	2 412
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2011	23	32	15	0	3	194	0	492	759
Juin 2010	47	29	43	0	14	325	0	599	1 057
Laval									
Juin 2011	53	19	51	0	1	209	0	236	569
Juin 2010	72	24	38	0	0	263	0	448	845
Rive Nord									
Juin 2011	230	57	100	0	0	348	0	189	924
Juin 2010	233	37	92	0	1	297	0	420	1 080
Rive Sud									
Juin 2011	128	110	34	0	25	435	0	352	1 084
Juin 2010	118	70	26	0	12	278	1	255	760
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2011	26	7	17	0	0	50	0	9	109
Juin 2010	44	8	11	0	0	47	0	49	159
Montréal (RMR)									
Juin 2011	460	225	217	0	29	1 236	0	1 278	3 445
Juin 2010	514	168	210	0	27	1 210	1	1 771	3 901

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2011	29	26	35	0	0	579	0	5	674
Juin 2010	41	24	22	0	32	368	0	55	542
Laval									
Juin 2011	52	17	14	0	0	22	0	14	119
Juin 2010	65	9	9	0	0	63	0	102	248
Rive Nord									
Juin 2011	233	21	76	0	0	131	0	65	526
Juin 2010	431	44	88	0	1	178	0	159	901
Rive Sud									
Juin 2011	127	87	29	0	7	270	0	168	688
Juin 2010	155	63	32	0	5	147	1	105	508
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2011	55	8	15	0	0	63	0	0	141
Juin 2010	70	12	13	0	3	106	0	183	387
Montréal (RMR)									
Juin 2011	496	159	169	0	7	1 065	0	252	2 148
Juin 2010	762	152	164	0	41	862	1	604	2 586

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	129	0	129	0	s.o.
Zone 2	0	4	6	4	0	7	87	228	93	243	-61,7
Zone 3	1	0	0	0	0	0	10	0	11	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	111	85	111	85	30,6
Zone 5	0	0	0	0	7	28	35	62	42	90	-53,3
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	1	0	0	2	0	0	7	0	8	2	**
Zone 8	2	3	0	0	13	0	132	76	147	79	86,1
Zone 9	11	26	0	18	0	0	0	12	11	56	-80,4
Zone 10	4	14	18	12	0	0	16	0	38	26	46,2
Zone 11	14	23	4	8	0	8	32	72	50	111	-55,0
Zone 12	21	17	2	0	0	12	41	3	64	32	100,0
Zone 13	15	20	6	14	0	13	12	5	33	52	-36,5
Zone 14	29	38	0	6	0	3	9	38	38	85	-55,3
Zone 15	34	25	0	0	0	12	61	29	95	66	43,9
Zone 16	23	22	6	0	0	0	66	121	95	143	-33,6
Zone 17	64	62	0	0	10	3	47	55	121	120	0,8
Zone 18	34	47	6	8	0	0	18	55	58	110	-47,3
Zone 19	35	40	2	0	5	0	24	20	66	60	10,0
Zone 20	18	19	2	0	9	0	113	60	142	79	79,7
Zone 21	9	26	2	22	0	6	79	32	90	86	4,7
Zone 22	17	20	0	2	0	7	55	12	72	41	75,6
Zone 23	25	24	0	6	0	0	0	50	25	80	-68,8
Zone 24	12	17	10	46	0	0	12	92	34	155	-78,1
Zone 25	9	11	2	2	20	0	24	18	55	31	77,4
Zone 26	26	37	8	8	0	0	29	39	63	84	-25,0
Zone 27	40	74	12	8	8	9	58	28	118	119	-0,8
Montréal (RMR)	445	569	86	166	72	108	1 207	1 192	1 810	2 035	-11,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	2	1	0	0	12	0	320	153	334	154	116,9
Zone 2	8	7	34	4	24	60	514	634	580	705	-17,7
Zone 3	4	8	0	4	0	0	396	3	400	15	**
Zone 4	0	1	0	0	0	2	558	670	558	673	-17,1
Zone 5	1	2	12	8	14	57	124	213	151	280	-46,1
Zone 6	3	2	0	0	0	8	0	128	3	138	-97,8
Zone 7	8	1	2	2	0	0	696	246	706	249	183,5
Zone 8	10	10	0	4	119	105	207	349	336	468	-28,2
Zone 9	39	95	26	26	16	7	76	111	157	239	-34,3
Zone 10	45	61	56	44	0	0	23	25	124	130	-4,6
Zone 11	91	118	10	16	0	8	459	635	560	777	-27,9
Zone 12	104	124	2	14	29	33	309	94	444	265	67,5
Zone 13	91	167	46	56	24	19	25	25	186	267	-30,3
Zone 14	117	154	22	24	3	15	42	105	184	298	-38,3
Zone 15	114	132	0	4	23	36	188	194	325	366	-11,2
Zone 16	107	158	30	4	6	24	258	345	401	531	-24,5
Zone 17	293	435	8	8	25	29	610	358	936	830	12,8
Zone 18	288	297	28	50	7	3	252	276	575	626	-8,1
Zone 19	209	262	20	14	19	12	146	193	394	481	-18,1
Zone 20	123	123	54	14	21	0	453	145	651	282	130,9
Zone 21	68	142	40	154	0	10	140	134	248	440	-43,6
Zone 22	114	125	16	12	14	71	110	218	254	426	-40,4
Zone 23	112	81	14	46	0	0	69	69	195	196	-0,5
Zone 24	79	105	64	94	60	20	292	691	495	910	-45,6
Zone 25	50	59	70	14	40	17	112	130	272	220	23,6
Zone 26	108	198	40	44	0	0	115	260	263	502	-47,6
Zone 27	223	386	54	44	96	77	165	217	538	724	-25,7
Montréal (RMR)	2 411	3 254	648	704	552	613	6 659	6 621	10 270	11 192	-8,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Zone 1	0	0	0	0	129	0	0	0
Zone 2	0	7	0	0	87	157	0	71
Zone 3	0	0	0	0	4	0	6	0
Zone 4	0	0	0	0	105	61	6	0
Zone 5	7	28	0	0	35	62	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	3	0	4	0
Zone 8	13	0	0	0	132	76	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 10	0	0	0	0	16	0	0	0
Zone 11	0	8	0	0	20	42	12	30
Zone 12	0	12	0	0	35	0	6	3
Zone 13	0	13	0	0	12	5	0	0
Zone 14	0	3	0	0	6	26	3	12
Zone 15	0	12	0	0	22	14	39	15
Zone 16	0	0	0	0	36	94	30	27
Zone 17	10	3	0	0	33	43	14	12
Zone 18	0	0	0	0	0	37	18	18
Zone 19	5	0	0	0	24	20	0	0
Zone 20	9	0	0	0	107	48	6	12
Zone 21	0	6	0	0	79	32	0	0
Zone 22	0	7	0	0	55	12	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	12	0	38
Zone 24	0	0	0	0	12	92	0	0
Zone 25	20	0	0	0	24	12	0	6
Zone 26	0	0	0	0	18	18	11	21
Zone 27	8	9	0	0	58	28	0	0
Montréal (RMR)	72	108	0	0	1 052	903	155	265

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	12	0	0	0	320	98	0	6
Zone 2	24	60	0	0	423	444	0	190
Zone 3	0	0	0	0	390	3	6	0
Zone 4	0	2	0	0	548	563	10	11
Zone 5	14	57	0	0	124	204	0	9
Zone 6	0	8	0	0	0	128	0	0
Zone 7	0	0	0	0	384	20	312	3
Zone 8	119	105	0	0	207	349	0	0
Zone 9	16	7	0	0	76	105	0	6
Zone 10	0	0	0	0	19	25	4	0
Zone 11	0	8	0	0	263	263	196	372
Zone 12	29	33	0	0	249	68	60	26
Zone 13	24	19	0	0	17	19	8	6
Zone 14	3	15	0	0	30	66	12	39
Zone 15	23	36	0	0	103	164	85	30
Zone 16	6	24	0	0	98	263	160	82
Zone 17	25	29	0	0	410	290	200	68
Zone 18	7	3	0	0	168	216	84	60
Zone 19	19	12	0	0	104	144	42	49
Zone 20	21	0	0	0	366	115	87	30
Zone 21	0	10	0	0	140	122	0	12
Zone 22	14	46	0	0	103	206	7	12
Zone 23	0	0	0	0	18	12	51	57
Zone 24	60	20	0	0	268	428	24	263
Zone 25	40	17	0	0	112	124	0	6
Zone 26	0	0	0	0	57	96	58	93
Zone 27	96	77	0	0	156	188	9	29
Montréal (RMR)	552	588	0	0	5 153	4 723	1 415	1 459

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Zone 1	0	0	129	0	0	0	129	0
Zone 2	6	17	87	155	0	71	93	243
Zone 3	5	0	0	0	6	0	11	0
Zone 4	0	4	105	57	6	0	111	85
Zone 5	7	16	35	74	0	0	42	90
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	1	2	3	0	4	0	8	2
Zone 8	19	3	128	76	0	0	147	79
Zone 9	11	44	0	12	0	0	11	56
Zone 10	22	26	16	0	0	0	38	26
Zone 11	18	39	20	42	12	30	50	111
Zone 12	23	29	35	0	6	3	64	32
Zone 13	21	47	12	5	0	0	33	52
Zone 14	29	49	6	24	3	12	38	85
Zone 15	44	51	12	0	39	15	95	66
Zone 16	33	22	32	94	30	27	95	143
Zone 17	76	75	31	33	14	12	121	120
Zone 18	40	55	0	37	18	18	58	110
Zone 19	50	44	16	16	0	0	66	60
Zone 20	33	19	103	48	6	12	142	79
Zone 21	17	48	73	38	0	0	90	86
Zone 22	17	25	55	16	0	0	72	41
Zone 23	25	30	0	12	0	38	25	80
Zone 24	22	63	12	92	0	0	34	155
Zone 25	31	13	24	12	0	6	55	31
Zone 26	36	51	16	12	11	21	63	84
Zone 27	60	91	58	28	0	0	118	119
Montréal (RMR)	647	863	1 008	883	155	265	1 810	2 035

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	14	1	320	98	0	6	334	154
Zone 2	66	66	423	449	0	190	580	705
Zone 3	10	12	384	3	6	0	400	15
Zone 4	0	7	548	559	10	11	558	673
Zone 5	27	50	124	221	0	9	151	280
Zone 6	3	10	0	128	0	0	3	138
Zone 7	10	3	384	20	312	3	706	249
Zone 8	133	102	203	366	0	0	336	468
Zone 9	81	127	76	106	0	6	157	239
Zone 10	101	105	19	25	4	0	124	130
Zone 11	101	142	263	263	196	372	560	777
Zone 12	135	171	249	68	60	26	444	265
Zone 13	161	244	17	17	8	6	186	267
Zone 14	142	199	30	60	12	39	184	298
Zone 15	203	312	37	24	85	30	325	366
Zone 16	163	246	78	203	160	82	401	531
Zone 17	350	507	386	255	200	68	936	830
Zone 18	345	358	146	208	84	60	575	626
Zone 19	278	338	74	94	42	49	394	481
Zone 20	206	145	358	107	87	30	651	282
Zone 21	124	288	124	140	0	12	248	440
Zone 22	135	163	112	226	7	12	254	426
Zone 23	126	127	18	12	51	57	195	196
Zone 24	167	220	304	427	24	263	495	910
Zone 25	149	90	123	124	0	6	272	220
Zone 26	154	248	51	90	58	93	263	502
Zone 27	359	509	170	186	9	29	538	724
Montréal (RMR)	**3 743**	**4 790**	**5 021**	**4 479**	**1 415**	**1 459**	**10 270**	**11 192**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	282	0	282	0	s.o.
Zone 2	0	0	2	0	0	22	50	159	52	181	-71,3
Zone 3	0	1	0	0	0	0	4	4	4	5	-20,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	61	62	61	62	-1,6
Zone 5	0	0	0	4	0	16	12	69	12	89	-86,5
Zone 6	0	0	0	0	0	4	119	0	119	4	**
Zone 7	0	2	0	0	0	0	3	68	3	70	-95,7
Zone 8	1	2	0	0	29	6	68	0	98	8	**
Zone 9	7	17	6	2	0	3	16	0	29	22	31,8
Zone 10	15	14	22	10	0	0	22	0	59	24	145,8
Zone 11	12	17	4	2	0	0	12	51	28	70	-60,0
Zone 12	14	21	0	6	9	6	0	6	23	39	-41,0
Zone 13	25	36	22	6	15	0	10	18	72	60	20,0
Zone 14	26	49	14	2	0	0	48	67	88	118	-25,4
Zone 15	14	32	0	4	12	6	33	83	59	125	-52,8
Zone 16	27	20	8	0	0	9	32	93	67	122	-45,1
Zone 17	67	140	0	0	23	0	60	118	150	258	-41,9
Zone 18	59	81	6	36	0	3	66	68	131	188	-30,3
Zone 19	46	61	8	4	11	0	20	66	85	131	-35,1
Zone 20	22	32	18	0	21	0	105	9	166	41	**
Zone 21	20	31	28	22	0	0	26	59	74	112	-33,9
Zone 22	23	17	4	2	3	10	16	14	46	43	7,0
Zone 23	21	20	2	10	0	0	18	12	41	42	-2,4
Zone 24	14	12	8	8	11	4	339	40	372	64	**
Zone 25	16	13	18	4	5	16	21	0	60	33	81,8
Zone 26	10	40	6	8	0	0	25	30	41	78	-47,4
Zone 27	56	60	8	16	23	8	70	339	157	423	-62,9
Montréal (RMR)	495	718	184	146	162	113	1 538	1 435	2 379	2 412	-1,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	3	0	0	10	0	0	377	0	380	10	**
Zone 2	7	5	10	0	8	43	330	384	355	432	-17,8
Zone 3	5	3	0	0	0	6	7	4	12	13	-7,7
Zone 4	0	0	0	0	4	0	378	268	382	268	42,5
Zone 5	0	0	6	6	16	84	122	297	144	387	-62,8
Zone 6	7	5	0	0	0	8	119	0	126	13	**
Zone 7	4	5	0	0	0	6	347	138	351	149	135,6
Zone 8	9	18	0	4	56	60	175	192	240	274	-12,4
Zone 9	33	91	22	12	0	7	121	57	176	167	5,4
Zone 10	41	50	62	32	0	0	42	93	145	175	-17,1
Zone 11	66	89	10	8	8	8	90	517	174	622	-72,0
Zone 12	57	105	0	44	28	26	60	235	145	410	-64,6
Zone 13	88	158	42	22	25	6	68	28	223	214	4,2
Zone 14	108	150	24	6	0	9	118	118	250	283	-11,7
Zone 15	87	119	2	8	24	6	160	186	273	319	-14,4
Zone 16	130	105	24	8	42	30	283	340	479	483	-0,8
Zone 17	205	385	2	4	54	40	233	251	494	680	-27,4
Zone 18	241	251	32	74	0	3	164	138	437	466	-6,2
Zone 19	195	219	12	6	20	0	102	191	329	416	-20,9
Zone 20	102	100	58	18	40	0	577	265	777	383	102,9
Zone 21	73	95	82	60	4	8	103	132	262	295	-11,2
Zone 22	106	110	18	20	29	48	62	98	215	276	-22,1
Zone 23	107	97	12	30	0	0	40	202	159	329	-51,7
Zone 24	93	79	86	16	37	11	475	191	691	297	132,7
Zone 25	37	73	58	22	30	31	62	20	187	146	28,1
Zone 26	111	155	16	42	3	4	197	55	327	256	27,7
Zone 27	228	262	18	30	36	50	167	452	449	794	-43,5
Montréal (RMR)	2 143	2 729	596	482	464	494	4 979	4 852	8 182	8 557	-4,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Zone 1	0	0	0	0	282	0	0	0
Zone 2	0	22	0	0	42	159	0	0
Zone 3	0	0	0	0	4	0	0	4
Zone 4	0	0	0	0	61	62	0	0
Zone 5	0	16	0	0	12	65	0	4
Zone 6	0	4	0	0	119	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	65	3	3
Zone 8	29	6	0	0	68	0	0	0
Zone 9	0	3	0	0	16	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	22	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	6	0	6	51
Zone 12	9	6	0	0	0	0	0	6
Zone 13	15	0	0	0	7	12	3	6
Zone 14	0	0	0	0	30	28	18	39
Zone 15	12	6	0	0	12	40	21	43
Zone 16	0	9	0	0	32	50	0	43
Zone 17	23	0	0	0	44	72	16	46
Zone 18	0	3	0	0	45	26	21	42
Zone 19	11	0	0	0	14	55	6	11
Zone 20	21	0	0	0	102	0	3	9
Zone 21	0	0	0	0	26	59	0	0
Zone 22	3	10	0	0	8	5	8	9
Zone 23	0	0	0	0	18	4	0	8
Zone 24	11	4	0	0	110	40	229	0
Zone 25	5	16	0	0	12	0	9	0
Zone 26	0	0	0	0	14	12	11	18
Zone 27	23	8	0	0	70	122	0	217
Montréal (RMR)	162	113	0	0	1 176	876	354	559

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	377	0	0	0
Zone 2	8	43	0	0	307	379	15	5
Zone 3	0	6	0	0	7	0	0	4
Zone 4	4	0	0	0	285	192	16	76
Zone 5	16	84	0	0	101	217	5	80
Zone 6	0	8	0	0	119	0	0	0
Zone 7	0	0	0	6	17	120	10	6
Zone 8	56	60	0	0	175	192	0	0
Zone 9	0	7	0	0	121	12	0	35
Zone 10	0	0	0	0	30	80	12	13
Zone 11	8	8	0	0	63	323	27	194
Zone 12	28	26	0	0	41	20	19	171
Zone 13	25	6	0	0	50	22	18	6
Zone 14	0	9	0	0	70	52	48	66
Zone 15	24	6	0	0	81	125	79	61
Zone 16	42	30	0	0	191	173	92	137
Zone 17	54	40	0	0	177	179	56	72
Zone 18	0	3	0	0	103	69	61	69
Zone 19	20	0	0	0	72	102	30	89
Zone 20	40	0	0	0	533	130	44	135
Zone 21	4	8	0	0	103	124	0	8
Zone 22	29	48	0	0	45	86	17	12
Zone 23	0	0	0	0	34	33	6	169
Zone 24	37	11	0	0	246	146	229	9
Zone 25	30	31	0	0	53	20	9	0
Zone 26	3	4	0	0	67	34	59	21
Zone 27	36	50	0	0	164	204	3	248
Montréal (RMR)	464	488	0	6	3 632	3 034	855	1 686

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Zone 1	0	0	282	0	0	0	282	0
Zone 2	4	22	40	159	0	0	52	181
Zone 3	0	1	4	0	0	4	4	5
Zone 4	2	2	59	60	0	0	61	62
Zone 5	0	4	12	81	0	4	12	89
Zone 6	0	4	119	0	0	0	119	4
Zone 7	0	2	0	65	3	3	3	70
Zone 8	30	8	68	0	0	0	98	8
Zone 9	13	19	16	3	0	0	29	22
Zone 10	37	24	22	0	0	0	59	24
Zone 11	16	19	6	0	6	51	28	70
Zone 12	23	33	0	0	0	6	23	39
Zone 13	62	42	7	12	3	6	72	60
Zone 14	40	55	30	24	18	39	88	118
Zone 15	38	82	0	0	21	43	59	125
Zone 16	37	41	30	38	0	43	67	122
Zone 17	94	152	40	60	16	46	150	258
Zone 18	77	122	33	24	21	42	131	188
Zone 19	73	67	6	53	6	11	85	131
Zone 20	61	32	102	0	3	9	166	41
Zone 21	52	53	22	59	0	0	74	112
Zone 22	30	29	8	5	8	9	46	43
Zone 23	23	32	18	0	0	10	41	42
Zone 24	33	20	110	44	229	0	372	64
Zone 25	34	33	17	0	9	0	60	33
Zone 26	16	48	14	12	11	18	41	78
Zone 27	87	86	70	120	0	217	157	423
Montréal (RMR)	882	1 032	1 135	819	354	561	2 379	2 412

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	3	10	377	0	0	0	380	10
Zone 2	35	35	297	392	15	5	355	432
Zone 3	5	9	7	0	0	4	12	13
Zone 4	10	6	279	186	16	76	382	268
Zone 5	22	14	101	293	5	80	144	387
Zone 6	7	13	119	0	0	0	126	13
Zone 7	4	5	17	120	10	12	351	149
Zone 8	65	47	175	227	0	0	240	274
Zone 9	55	107	121	15	0	35	176	167
Zone 10	105	82	28	80	12	13	145	175
Zone 11	84	105	63	323	27	194	174	622
Zone 12	85	175	41	20	19	171	145	410
Zone 13	155	186	50	22	18	6	223	214
Zone 14	136	169	66	48	48	66	250	283
Zone 15	175	243	19	15	79	61	273	319
Zone 16	206	169	181	147	92	137	479	483
Zone 17	279	463	159	145	56	72	494	680
Zone 18	293	338	83	59	61	69	437	466
Zone 19	257	241	42	86	30	89	329	416
Zone 20	210	118	523	130	44	135	777	383
Zone 21	159	163	103	124	0	8	262	295
Zone 22	141	164	57	100	17	12	215	276
Zone 23	123	143	30	15	6	171	159	329
Zone 24	213	102	249	150	229	9	691	297
Zone 25	95	126	83	20	9	0	187	146
Zone 26	136	201	61	34	59	21	327	256
Zone 27	284	344	162	202	3	248	449	794
Montréal (RMR)	3 342	3 778	3 493	2 953	855	1 694	8 182	8 557

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Juin 2011	0	0,0	1	3,6	14	50,0	7	25,0	6	21,4	28	390 000	457 679
Juin 2010	0	0,0	3	7,9	10	26,3	11	28,9	14	36,8	38	445 000	591 167
Cumul 2011	0	0,0	8	8,6	34	36,6	23	24,7	28	30,1	93	400 000	474 119
Cumul 2010	0	0,0	7	4,9	41	28,7	39	27,3	56	39,2	143	443 533	527 934
Laval													
Juin 2011	0	0,0	2	4,4	21	46,7	11	24,4	11	24,4	45	394 500	429 909
Juin 2010	0	0,0	7	10,9	29	45,3	14	21,9	14	21,9	64	384 073	419 182
Cumul 2011	5	2,8	20	11,0	66	36,5	45	24,9	45	24,9	181	395 000	425 061
Cumul 2010	1	0,3	57	17,6	128	39,5	72	22,2	66	20,4	324	382 410	418 283
Rive Nord													
Juin 2011	16	8,4	89	46,6	56	29,3	17	8,9	13	6,8	191	291 518	312 839
Juin 2010	30	7,9	171	44,9	139	36,5	28	7,3	13	3,4	381	290 000	304 978
Cumul 2011	67	9,4	337	47,1	213	29,8	56	7,8	42	5,9	715	285 000	306 184
Cumul 2010	92	8,6	459	43,1	380	35,7	92	8,6	41	3,9	1 064	290 896	307 794
Rive Sud													
Juin 2011	1	1,0	37	36,6	35	34,7	15	14,9	13	12,9	101	321 900	355 745
Juin 2010	5	4,2	58	48,3	37	30,8	10	8,3	10	8,3	120	296 125	309 319
Cumul 2011	6	1,3	152	33,5	156	34,4	82	18,1	58	12,8	454	338 729	369 163
Cumul 2010	27	5,4	208	41,4	160	31,9	65	12,9	42	8,4	502	300 000	325 488
Vaudreuil-Soulanges													
Juin 2011	10	23,3	6	14,0	11	25,6	8	18,6	8	18,6	43	325 000	352 592
Juin 2010	4	6,3	16	25,0	16	25,0	23	35,9	5	7,8	64	350 000	363 139
Cumul 2011	33	17,0	26	13,4	66	34,0	29	14,9	40	20,6	194	350 000	425 894
Cumul 2010	23	10,6	63	29,0	64	29,5	47	21,7	20	9,2	217	330 649	344 113
Montréal (RMR)													
Juin 2011	27	6,6	135	33,1	137	33,6	58	14,2	51	12,5	408	324 654	350 502
Juin 2010	39	5,8	255	38,2	231	34,6	86	12,9	56	8,4	667	308 000	338 603
Cumul 2011	111	6,8	543	33,2	535	32,7	235	14,4	213	13,0	1 637	324 307	360 522
Cumul 2010	143	6,4	794	35,3	773	34,4	315	14,0	225	10,0	2 250	320 000	345 146

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juin 2011						
Sous-marché	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	844 736	s.o.
Zone 9	--	671 325	s.o.	479 399	536 545	-10,7
Zone 10	375 000	387 000	-3,1	372 803	381 443	-2,3
Zone 11	--	464 048	s.o.	502 072	510 732	-1,7
Zone 12	503 331	478 142	5,3	451 314	447 035	1,0
Zone 13	379 103	342 226	10,8	357 557	338 954	5,5
Zone 14	311 951	301 800	3,4	299 897	302 410	-0,8
Zone 15	310 340	258 318	20,1	281 962	275 235	2,4
Zone 16	449 773	398 159	13,0	421 040	394 264	6,8
Zone 17	314 405	317 037	-0,8	321 467	320 017	0,5
Zone 18	307 950	326 849	-5,8	291 838	322 024	-9,4
Zone 19	231 197	219 360	5,4	237 339	243 771	-2,6
Zone 20	370 895	373 150	-0,6	376 545	338 923	11,1
Zone 21	350 170	284 072	23,3	339 065	311 347	8,9
Zone 22	341 624	348 491	-2,0	393 476	345 331	13,9
Zone 23	299 081	314 407	-4,9	323 399	280 174	15,4
Zone 24	474 500	--	s.o.	472 057	433 613	8,9
Zone 25	--	--	s.o.	478 429	379 537	26,1
Zone 26	250 445	237 898	5,3	268 459	252 257	6,4
Zone 27	352 592	363 139	-2,9	425 894	344 113	23,8
Montréal (RMR)	350 502	338 603	3,5	360 522	345 146	4,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2011	7 067	10 545	14 045	324 123	6,0	310 939	6,8
T2 2010	7 800	9 916	12 240	299 595	4,7	290 852	5,4
Variation en %	-9,4	6,3	14,7	8,2	s.o.	6,9	s.o.
Cumul 2011	14 036	24 115	14 192	312 293	6,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	15 789	23 597	12 662	292 093	4,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-11,1	2,2	12,1	6,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2011	3 835	6 152	8 515	255 727	6,7	251 993	7,4
T2 2010	3 918	5 596	6 801	250 302	5,2	238 817	6,1
Variation en %	-2,1	9,9	25,2	2,2	s.o.	5,5	s.o.
Cumul 2011	7 461	13 539	8 364	250 232	6,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	7 764	12 457	6 805	241 275	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,9	8,7	22,9	3,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2011	1 233	2 045	2 543	417 295	6,2	408 338	6,6
T2 2010	1 466	2 001	2 199	398 626	4,5	380 630	5,1
Variation en %	-15,9	2,2	15,7	4,7	s.o.	7,3	s.o.
Cumul 2011	2 311	4 388	2 514	415 610	6,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	2 771	4 377	2 182	392 588	4,7	s.o.	s.o.
Variation en %	-16,6	0,3	15,2	5,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2011	12 149	18 777	25 163	317 871	6,2	308 094	7,0
T2 2010	13 192	17 544	21 301	299 255	4,8	289 508	5,6
Variation en %	-7,9	7,0	18,1	6,2	s.o.	6,4	s.o.
Cumul 2011	23 830	42 116	25 126	310 125	6,3	s.o.	s.o.
Cumul 2010	26 341	40 495	21 705	293 057	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,5	4,0	15,8	5,8	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	758
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	756
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	755
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	752
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	755
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	755
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	757
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	759
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	764
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	770
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	769
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	772
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 954	8,1	66,3	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 962	8,1	66,5	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 968	8,0	66,6	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 981	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39		117,9	1 986	8,0	67,1	764
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64161_2011_M07